

REFERENZEN NEUBAUPROJEKTE



Wohnträume - *Wirklichkeit werden lassen*

MARKTANALYSE

PROJEKTVERTRIEB

SERVICE

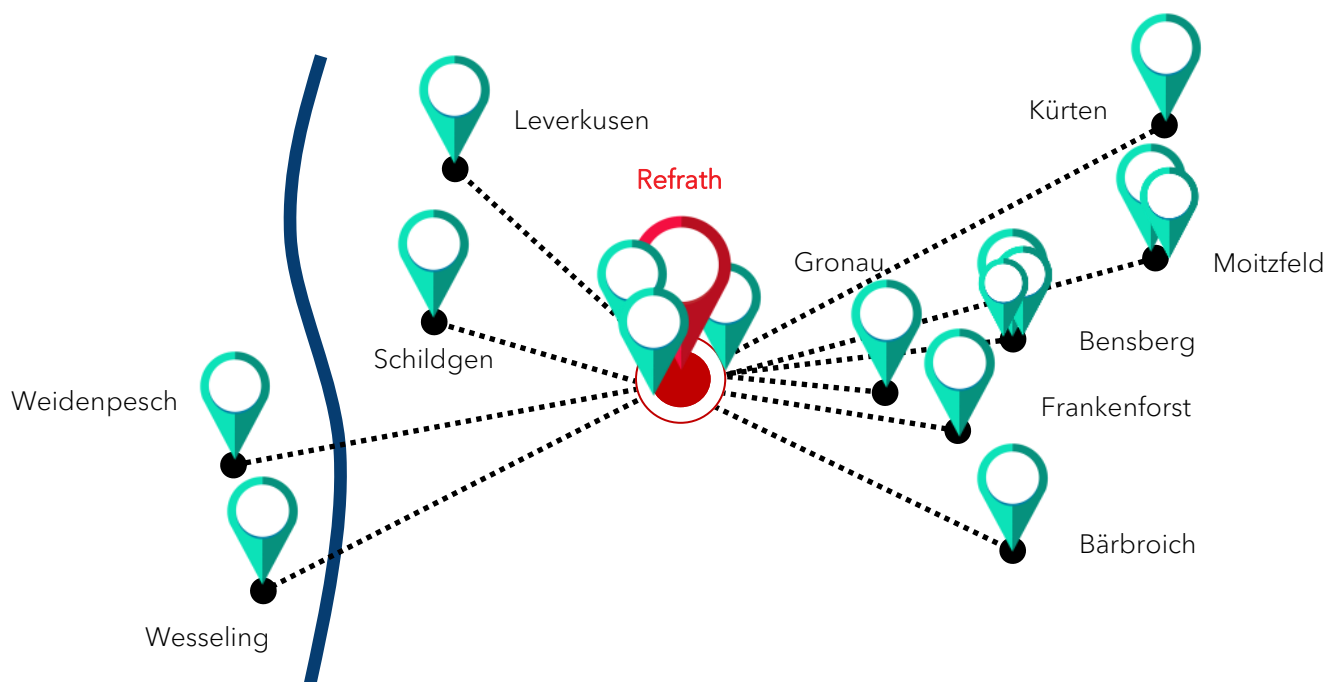


STARCK
— IMMOBILIEN GMBH —

INHALTSVERZEICHNIS (SORTIERUNG DER PROJEKTE CHRONOLOGISCH)

ab	ORT	OBJEKT	PROJEKTVOLUMEN CA.
Seite 3	BERGISCH GLADBACH - BÄRBROICH	3 EINFAMILIENHÄUSER	1,6 Mio.
Seite 4	LEVERKUSEN - OPLADEN	1 EINFAMILIENHAUS	0,7 Mio.
Seite 5	KÜR TEN - WEIER	4 EINFAMILIENHÄUSER	2,0 Mio.
Seite 6	BERGISCH GLADBACH - REFRATH	1 EINFAMILIENHAUS	0,7 Mio.
Seite 7	BERGISCH GLADBACH - REFRATH	6 EIGENTUMSWOHNUNGEN	2,6 Mio.
Seite 8	BERGISCH GLADBACH - REFRATH	2 DOPPELHAUSHÄLFTEN	1,2 Mio.
Seite 9	BERGISCH GLADBACH - SCHILDGEN	2 DOPPELHAUSHÄLFTEN	0,9 Mio.
Seite 10	BERGISCH GLADBACH - MOITZFELD	15 EIGENTUMSWOHNUNGEN	5,3 Mio.
Seite 11	WESSELING - KELDENICH	21 EIGENTUMSWOHNUNGEN	5,6 Mio.
Seite 12	BERGISCH GLADBACH - FRANKENFORST	5 EIGENTUMSWOHNUNGEN	2,6 Mio.
Seite 13	BERGISCH GLADBACH - BENSBERG	4 EIGENTUMSWOHNUNGEN	1,6 Mio.
Seite 14	BERGISCH GLADBACH - MOITZFELD	4 DOPPELHAUSHÄLFTEN	1,8 Mio.
Seite 15	BERGISCH GLADBACH - GRONAU	5 EIGENTUMSWOHNUNGEN	1,5 Mio.
Seite 16	BERGISCH GLADBACH - BENSBERG	4 EIGENTUMSWOHNUNGEN	1,3 Mio.
Seite 17	KÖLN - WEIDENPESCH	3 EINFAMILIENHÄUSER	1,0 Mio.
Seite 18	BERGISCH GLADBACH - BENSBERG	7 EIGENTUMSWOHNUNGEN	2,8 Mio.

Kompetenz in Neubauprojekten



3

Einfamilienhäuser | Bärbroich

Volumen
ca.
1,6 Mio.

Unverbaubarer Panoramablick auf großzügigem Grundstück

Wohnfläche
ca.
140m²



Demnächst Baubeginn - alle Einheiten verkauft.

Grundstück
ab ca.
1000m²



naturnah - **begehrt** - besonders

Das Komplettpaket

- Architektenhaus in 2-geschossiger Bauweise
- Carport oder Garage optional
- Malerarbeiten und Oberböden fertig zum Einzug
- Außenarbeiten inklusive Erschließung

Komfortables Wohnen

- Ausstattung nach Ihren Wünschen
- moderner Einbruchschutz
- Dreifach-Wärmeschutzisoliervglas
- Fußbodenheizung in allen Räumen

Auf großzügigen Grundstücken in Massivbauweise entstanden 3 Neubauten in KfW 55 Standard mit energiesparender Luft-Wasser-Wärmepumpentechnik und Dämmsystem. Das Hauskonzept besticht mit seinen durchdachten Grundrissen, die auf spezifische Käuferwünsche angepasst wurden. Hohe Sicherheits- und Materialstandards an Türen und Fenstern sowie Bädern runden die hochwertige Ausstattung ab.

Highlight! Die ruhige Lage mit unverbaubarem Blick in die Bergische Natur.

1

Einfamilienhaus | Leverkusen

Volumen
ca.
0,7 Mio.

Modernes Architektenhaus in ruhiger Lage!

Wohnfläche
ca.
199m²



Grundstück
ca.
534m²



individuell - **attraktiv** - einmalig

Durchdachtes System

- individuelles angepasstes Raumkonzept
- großzügige moderne Badlösungen
- Grundstück in Süd-Ausrichtung
- massive Garage in Übergröße mit Satteldach

Modernes Wohnen

- viele bodentiefe Fensterelemente
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- inkl. aller Hausanschlüsse

Anspruchsvolle Wohnästhetik, klare Formensprache und konsequente Raumplanung. Gebaut wurde ein designorientiertes Einfamilienhaus mit den Abmessungen 9,50 x 14 m mit neuesten Energiestandards in einem modernen Stil und umfangreicher Ausstattung.

Die großzügige Wohnfläche und die ausreichenden Abstell- und Nutzflächen verteilen sich auf EG und OG. Es handelt sich um eine Baulücke in einer gewachsenen Wohnsiedlung.

4

Einfamilienhäuser | Kürten - Weier

Volumen
ca.
2,0 Mio.

Wohnfläche
ca.
154m²

Grundstück
ab ca.
720m²

Individualisierbares Architektenhaus in monolithischer Bauweise



modern - **naturnah** - besonders

Durchdachtes System

- Architektenhaus in optimaler Süd-Ausrichtung
- Innenarbeiten inklusive Bäder und Innenausbau
- Außenarbeiten inklusive Erschließung
- 2 Stellplätze | Garage oder Carport optional

Komfortables Wohnen

- Fenster und Terrassentüren mit Einbruchschutz
- Bäder inklusive Handtuchheizkörper
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- elektrische Rolllädenantriebe im EG und DG

Nach Ihren persönlichen Wünschen entstanden 4 massive, freistehende Architekten- und Energiesparhäuser (KfW 55-Förderung) auf einem ca. 720 m² großes Traumgrundstück in naturnaher Lage. Ca. 154 m² Wohnfläche verteilen sich auf 2 Etagen.

Der moderne und großräumige Grundriss begeistert. Südlage, bodentiefe Fenster und die ressourcensparende, wie zukunftsorientierte Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgen für ein besonderes Raumklima.

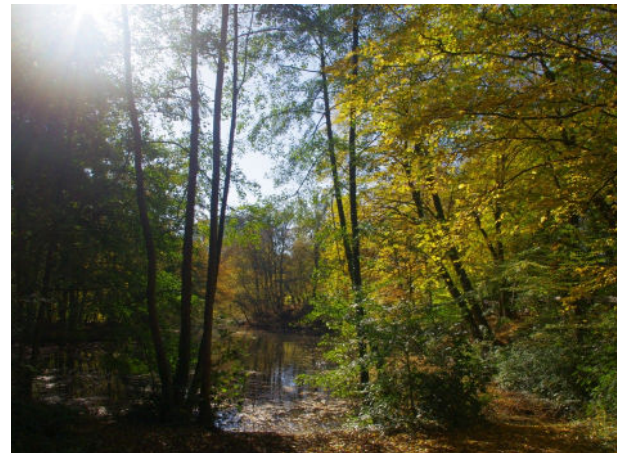
Einfamilienhaus | Refrath

Volumen
ca.
0,7 Mio.

Wohnfläche
ca.
155m²

Grundstück
ca.
477m²

Modernes Architektenhaus als attraktive Stadtvilla



entspannt - **begehrt**- beliebt

Das Komplettpaket

- modernes Architektenhaus
- Mauerwerk mit hochwertigem Dämmstein
- Ausstattung mit attraktiven Sanitärobjekten
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

Ihr Wohnkomfort

- Wunschausstattung nach Bemusterung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- umfangreiches Elektro-Paket
- individuelle Badplanung und Ausstattung

Entstanden ist ein designorientiertes freistehendes Einfamilienhaus mit den Abmessungen 9 x 11m in einem modernen Stil einer attraktiven Stadtvilla. Das Haus wurde nach neuesten Energiestandards erstellt.

Anspruchsvolle Wohnästhetik, klare Formensprache und konsequente Raumplanung. Die großzügige Wohnfläche und die ausreichenden Nutzflächen verteilen sich auf EG und OG. Ein Carport und Stellplatz bieten Platz für 2 PKW's.

6

Eigentumswohnungen | Refrath

Volumen
ca.
2,6 Mio.



Wohnfläche
ab ca.
89m²



Terrasse/Balkon
ab ca.
23m²



Exklusive Lage mit besonderem Charme



großzügig - modern - effizient

Durchdachtes System

- moderne energieeffiziente Wohnungen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- großzügige Balkone und Terrassen
- Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzisolierverglasung

Modernes Wohnen

- elektrische Rolllädenantriebe
- hochwertige Ausstattungsmerkmale
- Echtholzparkett in Wohn- und Schlafräumen
- bodengleiche Duschbereiche

Das neue Bauvorhaben im begehrten Stadtteil Refrath, eine der beliebtesten Wohnlagen von Bergisch Gladbach, erfüllt den Wunsch nach ruhigem und zentrumsnahem Wohnen. Hier entstanden 6 hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 89m² bis ca. 123m² Wohnfläche und zuzüglich großzügiger Kellerräume. Die Innenausstattung der modernen Wohnungen überzeugen durch hochwertige Materialien und Variabilität im Grundriss. Eleganter Charakter mit klassischem Zeitgeist.

2

Doppelhaushälften | Refrath

Volumen
ca.
1,2 Mio.



Wohnfläche
ca.
147m²



Grundstück
ca.
200m²



Neubauprojekt in exklusiver Lage



entspannt - **beliebt** - zentral

Durchdachtes System

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- energieeffiziente Wärmedämmung
- Keller in wasserundurchlässiger Betonbauweise
- hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe

Komfortables Wohnen

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- Auswahl an Materialien namhafter Hersteller
- Gestaltungsspielräume für Ihr Traumhaus

Beide Doppelhäuser wurden in Südwest-Ausrichtung auf einem ruhiggelegenen Grundstück in energiesparender Massivbauweise errichtet.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 148 m² pro Haus verteilt sich auf das Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Hinzukommt eine weitere Nutzfläche von ca. 47 m² im Kellergeschoss. Zu den Highlights beider Häuser zählen unter anderem, die größtenteils bodentiefen Fenster, der großzügige zusätzliche Sonnenbalkon im DG und die große Terrasse.

2

Doppelhaushälften | Schildgen

Volumen
ca.
0,9 Mio.



Wohnfläche
ca.
144m²



Grundstück
ca.
201m²



Ein Wohntraum wird Wirklichkeit



modern - **effizient** - ruhig

Durchdachtes System

- Architektenhaus mit innovativen Details
- Massivhaus in energiesparender Bauweise
- großzügige Sonnenbalkone und Terrassen
- Außenstellplätze oder Carport (optional)

Komfortables Wohnen

- Auswahl Materialien von namhaften Herstellern
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- abschließbare bodentiefe Fenster
- Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzisoliertglas

Beide Doppelhäuser wurden in Südwest-Ausrichtung auf einem ruhiggelegenen Grundstück in energiesparender Massivbauweise errichtet.

Die gesamte Wohnfläche von 140-144 m² pro Haus verteilt sich auf das Erd-, Ober- und Kellergeschoss. Hinzukommt eine weitere Nutzfläche von ca. 13 m² im Keller.

Beide Häuser bestehen mit ihrem durchdachten Grundriss und den damit verbundenen Raumgrößen und bieten somit jungen Familien ein tolles Zuhause.

15

Eigentumswohnungen | Moitzfeld

Volumen
ca.
5,3 Mio.

Wohnfläche
ab ca.
64m²

Tiefgaragen
Stellplatz
1 - 2

Mehrfamilienhäuser mit kleinen charmanten Gartenbereichen



stadtnah - vielfältig - naturnah

Durchdachtes System

- moderner Massivbauweise
- Wohnungstypen ganz nach Ihren Bedürfnissen
- offene Küche (auf Wunsch geschlossen)
- Kunststoffenster mit Rollläden

Ausstattung im Überblick

- Badezimmer mit Dusche (tlw.) und Badewanne
- Videogegensprechanlage
- raumhohe Verglasungen
- tlw. begehbare Kleiderschrank

Dieses Wohnensemble bietet mit 15 modernen Eigentumswohnungen - verteilt auf drei bauähnliche Gebäude - alle Vorteile eines Neubaus. Von einer Zweizimmerwohnung mit kleinem Gartenanteil über Dreizimmerwohnungen mit großzügigen Balkonen bis hin zur exklusiven Vierzimmerwohnung im Dachgeschoss der jeweiligen Gebäude. Über einen Aufzug erreichen Sie das Untergeschoss mit der Tiefgarage. Abgerundet wird das schöne Grundstück durch die gemeinsamen Grünflächen.

21

Eigentumswohnungen | Wesseling

Volumen
ca.
5,6 Mio.

In einer der besten Lagen von Wesseling-Keldenich

Wohnfläche
ab ca.
48m²



Tiefgaragen
Stellplatz
1



ruhig - **lichtdurchflutet** - hell

Das Komplettpaket

- moderne zeitlose Architektur
- ökologisches & effizientes Heizungssystem
- Aufzug und barrierearme Zugänge
- inklusive Malerarbeiten & Oberböden

Ausstattung im Überblick

- moderne Bäder mit bodengleichen Duschen
- attraktive Materialauswahl für den Innenausbau
- weitläufige Terrassen und Loggien
- individuelle Wünsche wurden angepasst

In einer der besten Lagen von Wesseling-Keldenich in einer ruhigen, gewachsenen Wohnlage entstanden in exzellenter Architektur 2 Häuser mit 10 bzw. 11 attraktiven Eigentumswohnungen in Massivbauweise.

Bei der Planung der MFH wurde auf eine optimale Gestaltung der Flächen und umfangreiche Variationsmöglichkeiten geachtet.

Der Zugang zur Wohnung und allen Bereichen des Gemeinschaftseigentums wird Ihnen schwellenfrei ermöglicht.

5

Eigentumswohnungen | Frankenforst

Volumen
ca.
2,6 Mio.

Exklusive, ruhige Lage von Alt-Frankenforst

Wohnfläche
ab ca.
123m²



Tiefgaragen
Stellplatz
2



ruhig - modern - zentral

Durchdachtes System

- KfW 70 - Gebäude freistehend / vollunterkellert
- Wohnungen mit großen Terrassen
- moderne Holz-Pelletheizung
- 2 Tiefgaragenstellplätze pro Wohnung

Hochwertige Ausstattung

- gehobene Ausstattung und Materialien
- Zwei /- Dreischeiben- Wärmeschutzverglasung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Zugänge zu allen Wohnungen barrierefrei

Das erbaute attraktive Mehrfamilienhaus mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten liegt in bester Lage von Bergisch Gladbach Alt-Frankenforst.

In exzellenter Architektur und energetisch bewusster, massiver Ausführung entspricht es den heutigen exklusiven Wohn-Ansprüchen. Im EG und OG befinden sich jeweils 2 großzügige 3-4 Raumwohnungen mit Balkon im OG bzw. Terrasse mit Sondernutzungsrecht am Garten im EG. Im 2.OG entstand eine Penthouse Wohnung.

Eigentumswohnungen | Bensberg

Volumen
ca.
1,6 Mio.

Wohnfläche
ab
112m²

Carport
oder
Stellplatz

Großzügige Wohnqualität und exklusive Ausstattung



stadtnah - **exklusiv** - besonders

Durchdachtes System

- jede Wohnung - eigener Eingang
- jede Wohnung - 2 Terrassen
- das Haus mit KfW 60 Standard
- solarunterstützte Warmwasseraufbereitung

Komfortables Wohnen

- Kunststoffenster mit 3-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bodenbeläge nach Wunsch
- Garten oder großzügige Terrasse

Die Villa liegt in ruhiger, zentrumsnaher Lage von Bensberg mit einem schönen Weitblick zum Schloss Bensberg und von einigen Zimmern bis zum Dom.

Die Einmaligkeit dieses Objektes, die großzügige gehobene Wohnqualität und die exklusive Ausstattung bieten ein modernes Wohnambiente.

Besonders!

Die Penthouse Wohnung mit gläsernen Aufzug als Zugang direkt in die eigene Wohnung.



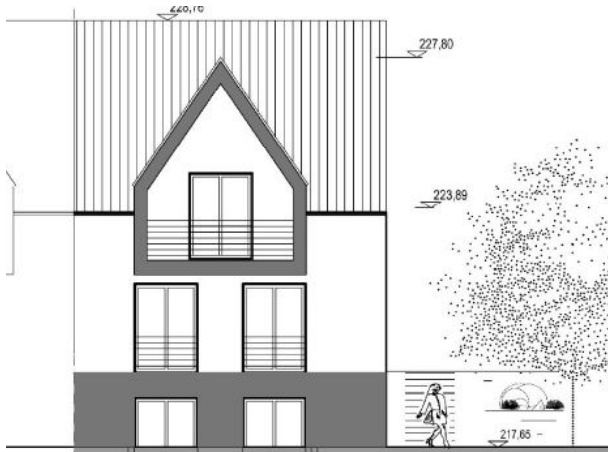
Doppelhaushälften | Moitzfeld

Volumen
ca.
1,8 Mio.

Wohnfläche
ca.
193m²

Grundstück
ab ca.
307m²

Außergewöhnliche Architektur mit Liebe zum Detail



wertig - **attraktiv** - durchdacht

Das Komplettpaket

- atmungsaktive und natürliche Materialien
- exklusiver, moderner Dachstein der Firma Braas
- wärmedämmte Rollladenaufsatzkästen
- Fußbodenbeläge, Maler- & Tapezierarbeiten

Ihr Wohnkomfort

- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Terrassentüren mit barrierefreien Schwellen
- bodengleich geflieste Duschen
- Handtuchwärmehalter in den Bädern

Dieses Neubauprojekt liegt in idyllischer, absolut ruhiger Lage von Moitzfeld. Bei der Neubaumaßnahme handelt es sich um ein einseitig angebautes Haus in moderner Architektur und energetisch bewusster, massiver Ausführung.

Das Haus erstreckt sich über 3 Ebenen, hat 193 m² Wfl. + ca. 23 m² Nfl. Der Eingang ist seitlich. 2 Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Platz.

Es entspricht den hohen Wohn-Ansprüchen für junge Familien.

5

Eigentumswohnungen | Gronau

Volumen
ca.
1,5 Mio.

Moderne Ästhetik in einem neuartigen Wohnkonzept

Wohnfläche
ab ca.
89m²



Terrasse/Balkon
ab ca.
11m²



beliebt - familiär - besonders

Durchdachtes System

- außergewöhnliche Architektur
- energetisch, massive Ausführung
- Neubau ist nach Süd/Westen ausgerichtet
- Wohn-Ansprüchen für Jung und Alt

Komfortables Wohnen

- Garagentor mit Handsender
- Aufzug vom Kellergeschoss/Tiefgarage
- Behindertengerechte Zuwegung
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung

Bei der Neubaumaßnahme handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und 1 Penthouse in großzügiger, moderner Architektur und energetisch bewusster, massiver Ausführung.

Die Raumaufteilung konnte noch in der Ausführung individuell variiert, wie auch den speziellen Wünschen angepasst werden. Zu jeder Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Außenstellplatz. Gemeinschaftsräume für Fahrräder und zum Waschen/Trocknen sind ebenfalls vorhanden.

Volumen
ca.
1,3 Mio.

Wohnfläche
ab ca.
105m²

Terrasse/Balkon
ca.
5-13m²

Außergewöhnliche und zeitgemäße Architektur



großzügig - modern - effizient

Das Komplettpaket

- Massivbauweise mit Vollwärmedämmung
- Energie-Effizienz-Haus 85
- moderne Luft- / und Wärmepumpe
- je Wohnungstyp Balkon oder Terrasse

Exklusive Ausstattung

- Bodenbeläge nach persönlichen Wünschen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- elektrisches Rollladensystem
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Dusche

In ruhiger, zentrumsnaher Lage und gepflegter Umgebung mit hohem Wohnwert entstand ein neues Wohn-Zuhause. Geplant von einem namhaften Bensberger Architekten, bekannt für außergewöhnliche und zeitgemäße Architektur.

Bei der Errichtung des Wohnhauses wurden höchste Anforderungen an Baumaterialien, Ausstattungsmerkmalen und Bauausführung gestellt. Die Fassade und das flache Walm-dach wirken mediterran, freundlich und einladend.

3

Einfamilienhäuser | Weidenpesch

Volumen
ca.
1,0 Mio.

Wohnfläche
ab ca.
114m²

Grundstück
ab ca.
300m²

Attraktive Doppelhaushälften und Stadtvilla



modern - attraktiv - exklusiv

Das Komplettpaket

- helle Räume und interessante Raumlösungen
- Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Isolierverglasung nach DIN
- Heizungsanlage als Brennwertanlage

Hochwertige Ausstattung

- Familienbad mit Dusche und Badewanne
- Sanitärobjekte der Firma. Villeroy & Boch
- individuelle Wünsche wurden angepasst
- Innenfensterbänke Marmor Jura

Die Baumaßnahmen umfassten 2 Doppelhaushälften und ein freistehendes Einfamilienhaus. Die Grundstücke sind nach Süd/Westen ausgerichtet und werden von altem Baumbestand eingegrenzt.

Das Doppelhaus ist in moderner Architektur mit Pultdach und Staffelgeschoss gebaut worden. Die Grundfläche ermöglicht eine großzügige Bauweise. Das freistehende Einfamilienhaus entstand in moderner Architektur und mediterranem Stil als Stadtvilla mit Walmdach.

Eigentumswohnungen | Bensberg

Volumen
ca.
2,8 Mio.

Traumhaftes Wohnen in exquisiter Lage - mit Luxus und Komfort

Wohnfläche
ab ca.
86m²



Terrasse/Balkon
ca.
6-15m²



modern - beliebt - komfortabel

Das Komplettpaket

- sehr modernes architektonisches Konzept
- Geothermie-Wärmepumpenzentralheizung
- Tiefgaragenstellplatz für jede Wohnung
- Fahrradkeller und großer Hauswirtschaftsraum

Ihr Wohnkomfort

- durchdachte Gestaltung und Farbgebung
- Grundriss konnte individuell angepasst werden
- Parkett- oder Natursteinbelag nach Wunsch
- Balkone- und Terrassenbelag variabel wählbar

In Bensberg entstand ein Neubauvorhaben mit 7 Eigentumswohnungen, aufgeteilt in 3-, 4- oder 5-Zimmerwohnungen und 1 Penthouse. Der Neubau wurde mit 2 Vollgeschossen gebaut und hat ein Staffelgeschoss mit Penthouse Wohnung und traumhafter Dachterrasse. Entworfen hat dieses Bauvorhaben ein überregional bekannter Kölner Architekt mit seinem Planungsbüro.

Die detaillierte, moderne Gestaltung und Farbgebung wirken anregend und beruhigend zugleich.



Ihre Ansprechpartner in der Neubauprojektentwicklung:
Herr Daniel Strunck



Starck Immobilien GmbH

- Projektvermarktung in allen Größenordnungen
- Kompetenz in Neubauprojekten
- Grundstücksbeschaffung
- zeitgemäße Lösungen
- bewährter Partner



STARCK

— IMMOBILIEN GMBH —

Standort Bergisch Gladbach:

Starck Immobilien GmbH
Paffrather Straße 13
51465 Bergisch Gladbach
Telefon 0 22 02 / 94 294 -0
info@starck-immobilien.de
www.starck-immobilien.de

Standort Köln:

Starck & Rossinsky Immobilien
Gotenring 3
50679 Köln
Telefon 0 22 1 / 88 30 50
info@rossinsky.de
www.starck-rossinsky.de

Wohnträume - sind Wirklichkeit geworden

EINZIEHEN

WOHNEN

LEBEN